

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – LEI 14.133/21
DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE

O Documento de Formalização de Demanda (DFD) inaugura o processo de contratação, informando a necessidade de interesse público que exige a contratação do serviço/material.

Secretaria:

Secretaria Municipal de Administração

Setor requisitante (Setor/Departamento):

Secretaria de Administração

Objeto:

Contratação de serviços junto ao Registro de Imóveis de São Francisco de Paula, visando à lavratura de registros, averbações, certidões e demais atos necessários ao atendimento das demandas administrativas da Prefeitura Municipal.

Justificativa da necessidade da contratação:

A contratação é necessária para assegurar a continuidade dos serviços administrativos da Prefeitura, em especial aqueles que demandam formalização por meio de atos praticados pelo Registro de Imóveis, como registros de aquisição, averbações, emissão de certidões e outros atos essenciais. Tais procedimentos são imprescindíveis para garantir a segurança jurídica dos processos administrativos e atender às exigências legais em ações como compra e venda de imóveis, doações, regularizações fundiárias, formalizações de propriedade, entre outros.

Descrições e quantidades:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNID. MEDIDA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Contratação de serviços registrais	1	1	R\$ 38.500,00	R\$ 38.500,00

Enquadramento Legal¹:

Inexigível, Art. 74, Inciso II, Lei 14.133 - Obs.: A contratação de serviços de registro é considerada inexigível, uma vez que tais serviços são prestados com exclusividade por delegatários do serviço público, em razão de competência legal e territorial.

Metodologia da pesquisa de mercado²:

Art. 74, Inciso I, Lei 14.133

Justificativa: Considerando a natureza do serviço e a exclusividade legal do delegatário, não há pluralidade de fornecedores no mercado local que permitisse a realização de pesquisa comparativa de

¹ Conforme Art. 74 e Art. 75 da Lei Federal 14.133/2021

² Conforme Art. 23 da Lei Federal 14.133/21

preços. Ainda assim, foi verificado que o valor praticado está compatível com os emolumentos previstos na Tabela de Custas e Emolumentos vigente no Estado do Rio Grande do Sul, regulamentada pelo Tribunal de Justiça.

Fornecedor vencedor:

Nome: REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA CNPJ: 89.667.570/0001-43

Justificativa da escolha do fornecedor:

O Registro de Imóveis de São Francisco de Paula é o único delegatário autorizado a prestar serviços registrais no âmbito do município, conforme designação legal e normativa do Poder Judiciário estadual. Diante da exclusividade e competência territorial, não há alternativa viável de fornecedor para a prestação dos serviços necessários, tornando sua contratação a única possível.

Justificativa do preço:

O valor estimado para a contratação, fixado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), foi definido com base nos emolumentos estabelecidos pela Tabela de Custas e Emolumentos vigente no Estado do Rio Grande do Sul, instituída pelo Tribunal de Justiça. Os atos registrais a serem realizados, como registros de imóveis, averbações, expedição de certidões e demais serviços próprios do Registro de Imóveis, possuem valores padronizados e regulamentados por norma estadual, não estando sujeitos à livre negociação.

Dessa forma, a estimativa do valor encontra-se compatível com os preços praticados pelo Registro de Imóveis de São Francisco de Paula, único delegatário autorizado na localidade, atendendo ao princípio da razoabilidade e à obrigatoriedade de observância das tabelas oficiais fixadas pelo Poder Judiciário.

Dispensa de valor superior a 50% do Art. 75, Inciso I e II³:

- ☐ Valor superior a 50% do Escolher um item., sendo necessário divulgação no site do Município.
- ☐ Valor inferior a 50%, não sendo necessário divulgação no site do Município.
- ☒ Não se aplica.

Dotação orçamentária:

03.01.04.122.0002.2019 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
132 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO – PESSOA JURÍDICA
RÚBRICA: 3.3.90.39

Vigência do contrato:

- ☐ Necessária vigência de: 90 dias.
- ☒ Não se aplica, pois não gera contrato.

Prazo de Entrega/Execução:

Não se aplica

³ Conforme definido no Art. 35, §6º do Decreto Municipal 2301/2022.

Prazo para pagamento:

- ☒ Conforme definido no parecer da Secretaria da Fazenda.
☐ Outro: O pagamento será realizado 5 (cinco) dias úteis, após a assinatura do contrato

Fiscalização:

- ☒ Comissão de Fiscalização formada por:
Gestor do Contrato: Laura Bohrer
Fiscal do Contrato: Emanuelle Borges Both
☐ Não se aplica.

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

São Francisco de Paula/RS, 29 de setembro de 2025

Responsável pela elaboração do DFD:

Emanuelle Borges Both
Assessora de Departamento
Matrícula: 5780

Secretário responsável:

Andrei Lauxen da Silva
Secretário de Administração